Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie

Staatscommissie rechtsstaat
T.a.v. de heer prof. dr. H.R.B.M. Kummeling
Via info@staatscommissierechtsstaat.nl

datum	: 14 augustus 2023
uw brief van	: n.v.t.
uw kenmerk	: n.v.t.
ons kenmerk	: 23080143/JS/SW
betreft	: Rechtsstaat en notariaat

Geachte heer Kummeling,

De Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) heeft met belangstelling kennis genomen van de instelling en werkzaamheden van de Staatscommissie rechtsstaat waarvan u voorzitter bent.[1] Na contact met het secretariaat van de commissie brengt de KNB graag enkele onderwerpen onder de aandacht van u en de andere commissieleden die de rechtsstaat en het notariaat betreffen en die kunnen bijdragen aan versterking van de rechtsstaat.

Algemeen
Als openbaar ambtenaar draagt de notaris dagelijks bij aan beginselen van de rechtsstaat waarin wij leven, zoals rechtszekerheid en rechtsbescherming. Zowel voor burgers onderling als tussen burgers en de overheid. Daarbij is toegang tot het (notariële) recht voor iedereen een belangrijk en actueel thema voor het notariaat.[2] Tegelijkertijd heeft de notaris als poortwachter de taak om personen met verkeerde bedoelingen de toegang tot het notariaat (d.w.z. tot zijn dienstverlening) te ontzeggen. Ook hierbij zijn rechtsstatelijke aspecten en beginselen van belang. In deze brief informeert de KNB u over haar inspanningen voor toegang tot het (notariële) recht voor iedereen en licht de KNB drie actuele onderwerpen uit die verband houden met toegang tot het recht en aspecten en beginselen van onze rechtsstaat die kunnen bijdragen aan versterking van de rechtsstaat.

Toegang tot het (notariële) recht voor iedereen
Het notariaat moet toegankelijk zijn én blijven voor iedereen, fysiek én digitaal. Dat is een van de belangrijkste opgaven voor het notariaat en de KNB. Ook voor minder draagkrachtigen, mensen die de taal niet machtig zijn of mensen die anderszins moeilijk kunnen meekomen in de huidige maatschappij moet de notaris bereikbaar zijn. Daarnaast wordt de aansluiting tussen de juridische wereld en de individuele persoonlijke wereld steeds complexer. Samengestelde gezinnen, maar ook de platformeconomie en innovatieve samenwerking, vragen om maatregelen van het notariaat.

Voor een (te) groot deel van de Nederlandse bevolking is de notaris niet toegankelijk. Bijvoorbeeld omdat zij een taalachterstand, een verstandelijke beperking of een gebrek aan

[1] https://www.staatscommissierechtsstaat.nl/.
[2] https://www.knb.nl/standpunten/toegang-tot-het-notariele-recht-voor-iedereen.

Spui 184
2511 BW Den Haag
Postbus 16020
2500 BA Den Haag
t. +31 70 330 71 11
www.knb.nl
IBAN NL25INGB0000125185
KvK 50179705
BTW NL 0023.09.592.B.01

financiële middelen hebben. Terwijl het juist ook voor deze mensen van belang kan zijn juridisch advies te krijgen of zaken goed te laten vastleggen. Helemaal als er ook kinderen zijn waarvoor nog verantwoordelijkheid wordt gedragen. De notariële diensten bieden een preventieve werking. Om deze redenen heeft Michiel van Nispen, Tweede Kamerlid voor de SP, een initiatiefnota ingediend waarin hij pleit voor een sociaal notariaat, dat toegankelijk is voor iedereen. De KNB is blij met dit initiatief. De KNB vindt dat het notariaat toegankelijk moet zijn voor iedereen, werkt daar zelf ook aan en vindt dat (een deel van de) notariële dienstverlening onder de rechtsbijstand zou moeten vallen.

Onder meer heeft de KNB samen met Steffie uitlegmodules over testament en erfgenamen ontwikkeld (https://notaris.steffie.nl/). De uitlegmodules zijn bedoeld voor iedereen die behoefte heeft aan uitleg in eenvoudige taal en beeld. Bijvoorbeeld mensen die beperkt de Nederlandse taal spreken, laaggeletterden en mensen met een licht verstandelijke beperking. Kortom: voor iedereen die extra uitleg kan gebruiken.

De komende jaren gaat de KNB samen met het notariaat concreet aan de slag om de toegankelijkheid van de notaris te verbeteren en de bereikbaarheid te vergroten. Juist voor die mensen in Nederland die tot nu toe nauwelijks gebruikmaken van notariële dienstverlening, zoals kwetsbare groepen in de samenleving. Daarbij gaat het om taal, gedrag en de prijs als belangrijkste drempels die mensen ervaren t.a.v. het beeld van en bezoek aan de notaris.

Verder lobbyt de KNB om de tegemoetkoming in de kosten voor minvermogenden te financieren uit het budget van de rijksoverheid voor rechtsbijstandsfinanciering. Mensen die rechtsbijstand niet kunnen betalen, kunnen aanspraak maken op gesubsidieerde rechtsbijstand. Dit geldt echter alleen voor rechtsbijstand van advocaten en mediators. De KNB wil dat ook rechtsbijstand door notarissen hiervoor in aanmerking komt. Deze lobby hangt samen met het hierna vermelde onderzoek naar de staat van het notariaat.

De minister voor Rechtsbescherming heeft vorig jaar aangegeven een onderzoek te willen starten naar de staat van het notariaat. Dit onderzoek wordt komende maanden uitgevoerd door het Wetenschappelijk Onderzoek- en Documentatiecentrum (WODC). Daarnaast wil de KNB in samenwerking met belangenbehartigers de wensen en behoeften van diverse doelgroepen in kaart brengen in relatie tot notariële dienstverlening.

Effectieve aanpak witwassen en terrorismefinanciering

Georganiseerde, ondermijnende criminaliteit waaronder witwassen en terrorismefinanciering ondermijnt en bedreigt onze samenleving en rechtsstaat.[3] De notaris heeft een belangrijke poortwachtersrol als het gaat om het voorkomen van witwassen en financieren van terrorisme. Op 21 oktober 2022 is het wetsvoorstel Wet plan van aanpak witwassen (36228) ingediend bij de Tweede Kamer.[4] In dit wetsvoorstel wordt een verplichting tot onderlinge gegevensdeling geïntroduceerd als sprake is van een hoger risico op witwassen of terrorismefinanciering. Om dit zo effectief mogelijk vorm te geven pleit de KNB voor een verplicht registratiesysteem binnen het notariaat. Dit kan eenvoudig in het wetsvoorstel worden geregeld.

---

[3] https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/ondermijning/ondermijnende-criminaliteit.
[4] https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/wetsvoorstellen/detail?cfg=wetsvoorsteldetails&qry=wetsvoorstel%3A36228.

Samenwerking tussen de verschillende ketenpartners is essentieel voor een effectieve aanpak van witwassen en terrorismefinanciering. Hierbij is ook van belang dat poortwachters zoals notarissen over de juiste instrumenten beschikken om witwassen en terrorismefinanciering tegen te gaan. Onderling gegevens kunnen delen is er hier een van.

Als een notaris vanwege geconstateerde risico's op witwassen of terrorismefinanciering dienstweigert, is dit nu nergens ken- en zichtbaar voor collega-notarissen. Door dienstweigeringen vanwege geconstateerde risico's op witwassen of financiering van terrorisme onderling te delen, kan voorkomen worden dat de ene notaris dienstweigert aan een kwaadwillende cliënt maar deze cliënt - daardoor wijzer geworden - bij een andere notaris wel de gevraagde dienst verleend weet te krijgen.

De voorgestelde regeling gaat ervan uit dat de notaris nagaat bij de cliënt bij welke andere notaris(sen) deze momenteel of in het verleden diensten afneemt of heeft afgenomen. Ook moet de notaris openbare bronnen raadplegen. Een kwaadwillende cliënt zal desgevraagd echter naar verwachting niet vertellen bij welke andere notaris(sen) hij diensten afneemt of heeft afgenomen. En de vraag is of de notaris dit (altijd) uit openbare bronnen kan halen. Dit maakt de voorgestelde regeling onvoldoende effectief.

De KNB denkt dat de effectiviteit van de voorgestelde regeling met enkele aanpassingen kan worden vergroot door voor het notariaat (en eventueel ook voor andere poortwachters) te bepalen dat:

1. een notaris in geval van weigering van dienstverlening vanwege risico's op witwassen of terrorismefinanciering de cliënt moet registreren in een systeem ('grijze lijst');
2. een notaris bij een cliënt met een hoger risico op witwassen of terrorismefinanciering in het systeem moet nagaan of een andere notaris de cliënt heeft geregistreerd in het systeem;
3. als een andere notaris de cliënt heeft geregistreerd, de notaris navraag moet doen bij de andere notaris naar de risico's die hebben geleid tot het weigeren van dienstverlening;
4. de andere notaris desgevraagd de notaris onverwijld moet informeren over deze risico's.

Dit is een effectieve manier om 'shopgedrag' van kwaadwillende cliënten tegen te gaan en zo te voorkomen dat zij toegang krijgen tot het financiële stelsel.

Het systeem zoals hierboven bedoeld kan één systeem zijn voor alle poortwachters of een apart systeem per categorie, zoals het notariaat. In het laatste geval zou het systeem voor het notariaat kunnen worden opgezet door de KNB. Het systeem kan uit centrale en decentrale componenten bestaan, waarbij bijvoorbeeld gebruik kan worden gemaakt van secure multi-party computation en/of een hit/no hit-voorziening om dataminimalisatie te waarborgen. De KNB is graag bereid mee te denken over hoe een dergelijk systeem eruit zou kunnen zien.

Uiteraard dient bij het gebruik van een dergelijk systeem te worden voldaan aan de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en de Uitvoeringswet AVG. Er dient te worden voorzien in adequate waarborgen voor gegevensbescherming. Onnodige uitsluiting van personen en onrechtmatige gegevensverwerking dienen te worden voorkomen en er

moeten passende waarborgen worden geboden ter bescherming van de rechten en vrijheden van betrokkenen.

Consumentenbescherming in het vastgoed
De consumentenbescherming bij het kopen van een woning (en ander vastgoed) schiet op meerdere vlakken tekort. Als hoeder van rechtszekerheid en rechtsbescherming, kan en wil het Nederlandse notariaat een bijdrage leveren aan verbetering hiervan. Hiertoe is van belang dat de notaris vroegtijdig in het koopproces wordt betrokken. Dit voorstel vergt wetswijziging.

De consumentenbescherming schiet op de volgende punten tekort:

- Misleiding (voorbeeld grondspeculatie): bij speculatieve grondhandel knippen grondhandelaren landbouwpercelen op om dit te verkopen aan kleine beleggers. Vaak met de (valse) belofte dat er op termijn op deze grond gebouwd mag worden. De notaris komt op dit moment over het algemeen pas in beeld nadat de koopovereenkomst al is gesloten.
- Onbekende beperkingen (voorbeeld monumenten): onder de Omgevingswet worden per 1 januari 2024 onder meer de gemeentelijke en provinciale monumenten overgeheveld vanuit de Basisregistratie Kadaster naar het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Deze 'beperkingen' zijn dan niet meer aan te merken als publiekrechtelijke beperkingen in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen en dus ook niet meer als bijzondere last/beperking in de zin van artikel 7:15 van het Burgerlijk Wetboek. Daarmee vervalt de plicht voor de notaris om ten behoeve van de consument onderzoek te doen naar dit soort beperkingen.[5] Consumenten worden per genoemde datum geacht zelf onderzoek te doen in het DSO naar eventuele 'beperkingen' in het gebruik van een woning. Ook hier wreekt zich dat de notaris veelal niet betrokken is bij de koop, waardoor de notaris consumenten op dat punt niet kan ondersteunen. Hierdoor doen consumenten mogelijk een aankoop waarvan zij de gevolgen niet of niet volledig kunnen overzien.
- Ondermijning: bij de koop en verkoop van vastgoed, zeker aan particulieren, is momenteel rond het koopmoment weinig aandacht voor ondermijning, fraude en witwassen. De notaris, die hier deskundig en alert op is, komt veelal pas later in beeld. Hierdoor worden misstanden in de praktijk vaak laat geconstateerd.
- Intransparant biedproces: voor veel particuliere kopers en verkopers van woningen is het biedproces een black box. Verkopers weten niet zeker of zij alle biedingen via de makelaar onder ogen krijgen, terwijl potentiële kopers die achter het net vissen niet kunnen nagaan welke andere biedingen er zijn geweest. De digitale biedlogboeken die makelaars sinds begin 2023 gebruiken, bieden onvoldoende soelaas. Ook hier wordt notariële bewaking van een eerlijk proces node gemist.
- Digitaal passeren: in het kader van de voortgaande digitalisering zal in de toekomst sprake zijn van een digitale akte van levering. Een naadloze aansluiting bij de koopovereenkomst is niet gegarandeerd indien de koopovereenkomst gebaseerd is op data die nog niet notarieel zijn gecontroleerd.

---

[5] Zie ook de brief van (demissionair) minister De Jonge d.d. 8 maart 2022 aan de KNB (https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/detail?id=2022D09003&did=2022D09003).

Betrokkenheid van de notaris bij het kopen van een woning betekent dat de notaris de consument in een tijdig stadium kan voorlichten over alle relevante aspecten van de koop, op basis van eigen 'recherches' door de notaris. Deze informatie wordt zodoende bekend op een moment dat de koop nog niet definitief is. Ook kan de notaris op deze wijze zijn rol als poortwachter eerder uitoefenen.

De betrokkenheid van de notaris bij de koop leidt daarnaast tot een efficiënter proces, waarbij mogelijke onduidelijkheden en fouten kunnen worden vermeden die later tot herstelkosten kunnen leiden voor de consument. Zo gaan maatschappelijke efficiëntie en een betere consumentenbescherming hand in hand.

Digitalisering notariële dienstverlening

Het notariaat zorgt voor rechtszekerheid en rechtsbescherming in de samenleving. Notarissen willen dit ook in de digitale wereld kunnen waarmaken. Als uitvloeisel van Europese regelgeving wordt het mogelijk om digitaal een BV op te richten. Het is belangrijk dat ook andere notariële akten zo snel mogelijk digitaal kunnen worden gepasseerd voor cliënten die daarom vragen, zoals hypotheek- en leveringsakten, (levens)testamenten etc. Hiervoor is een wetswijziging nodig. Daarbij is voortvarendheid geboden.

In de gehele samenleving worden steeds meer handelingen en informatievastlegging en -uitwisselingen digitaal vormgegeven en nemen zij regelmatig zelfs de overhand, zoals in het handelsverkeer en het betalingsverkeer. Ook de overheid zelf biedt burgers in veel gevallen de mogelijkheid om digitaal zaken af te handelen, zoals de belastingaangifte. De notaris wil in deze beweging mee kunnen gaan ten behoeve van cliënten. Ketenpartners van het notariaat stellen steeds meer eisen aan de wijze van informatie-uitwisselingen rondom notariële transacties. Denk aan de Belastingdienst, Kamer van Koophandel en het Kadaster. De wijze van aanlevering van gegevens is aan het veranderen. Notariële brondata moet authentiek, digitaal en uniform beschikbaar zijn teneinde snelheid, juistheid en betrouwbaarheid te kunnen (blijven) garanderen. Het notariaat wil tijdig in de digitale wereld op een eigentijdse manier kunnen blijven zorgen voor rechtszekerheid en rechtsbescherming.

De digitale akte als sluitstuk van de primaire dienstverlening van de notaris staat hierbij centraal. Net als bij de digitale oprichting van een BV pleit de KNB ervoor om bij het passeren van overige digitale notariële akten een zo hoog mogelijk betrouwbaarheidsniveau van digitale identificatiemiddelen te hanteren. Het is voor de rechtszekerheid essentieel dat de betrouwbaarheid van identificatie en ondertekening, alsook van de feitelijke inhoud van notariële akten, in de digitale wereld gelijk staat aan die in de analoge wereld.

De KNB hecht grote waarde aan brede toegang tot het notariaat, dus ook voor mensen die geen beschikking hebben over digitale middelen. Voor hen blijft de analoge toegang tot het notariaat onverkort bestaan. Het voorstel om notariële akten óók digitaal te kunnen passeren, is een extra optie en doet daar dus niets aan af. Deze extra vorm van dienstverlening houdt de toegang tot het recht dichtbij en mede toegankelijk voor een veranderende samenleving.

Tot slot
Desgewenst is de KNB graag bereid tot overleg over of toelichting van het voorgaande.

Met vriendelijke groet,

mr. Annerie M.J.M. Ploumen
Voorzitter KNB